



Das sind wir

die **urwohnen** Gruppe

Projektentwickler

Bauunternehmer

Eigentümer

<https://www.urwohnen.de>

<https://urartis.de>

<https://urcura.de>

<https://www.urraum.de>

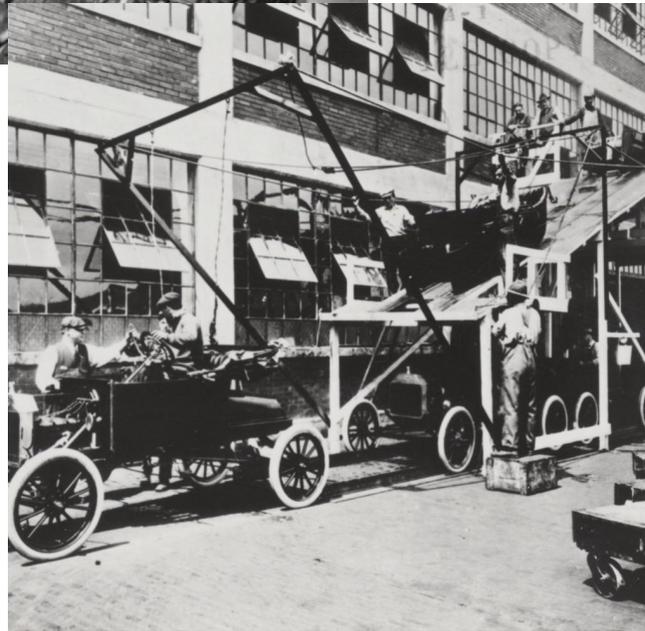


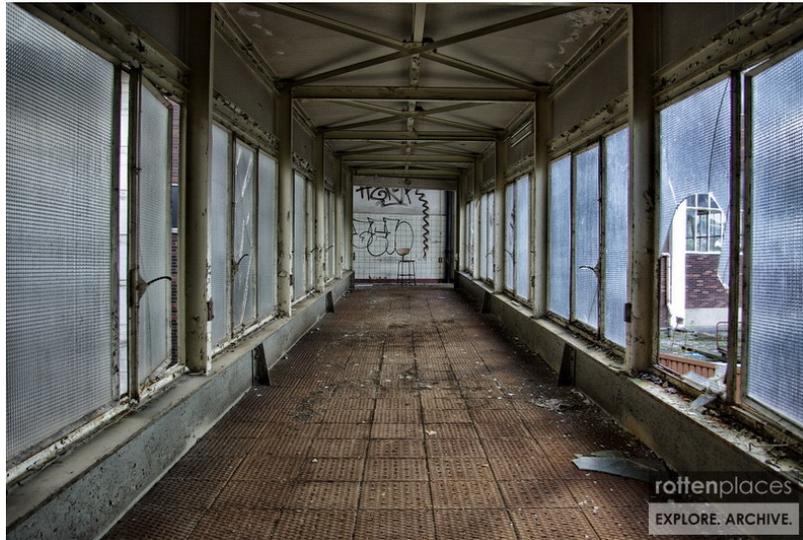
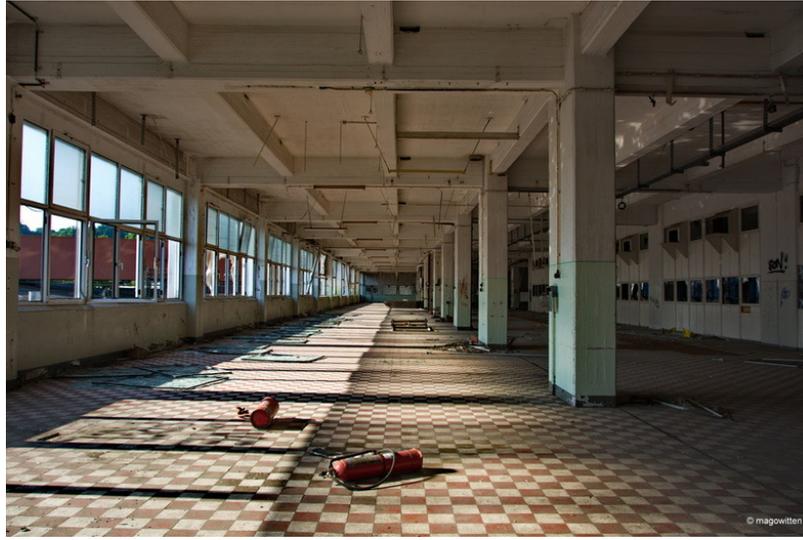


„Das Zwiebackwerk“ im Umbruch



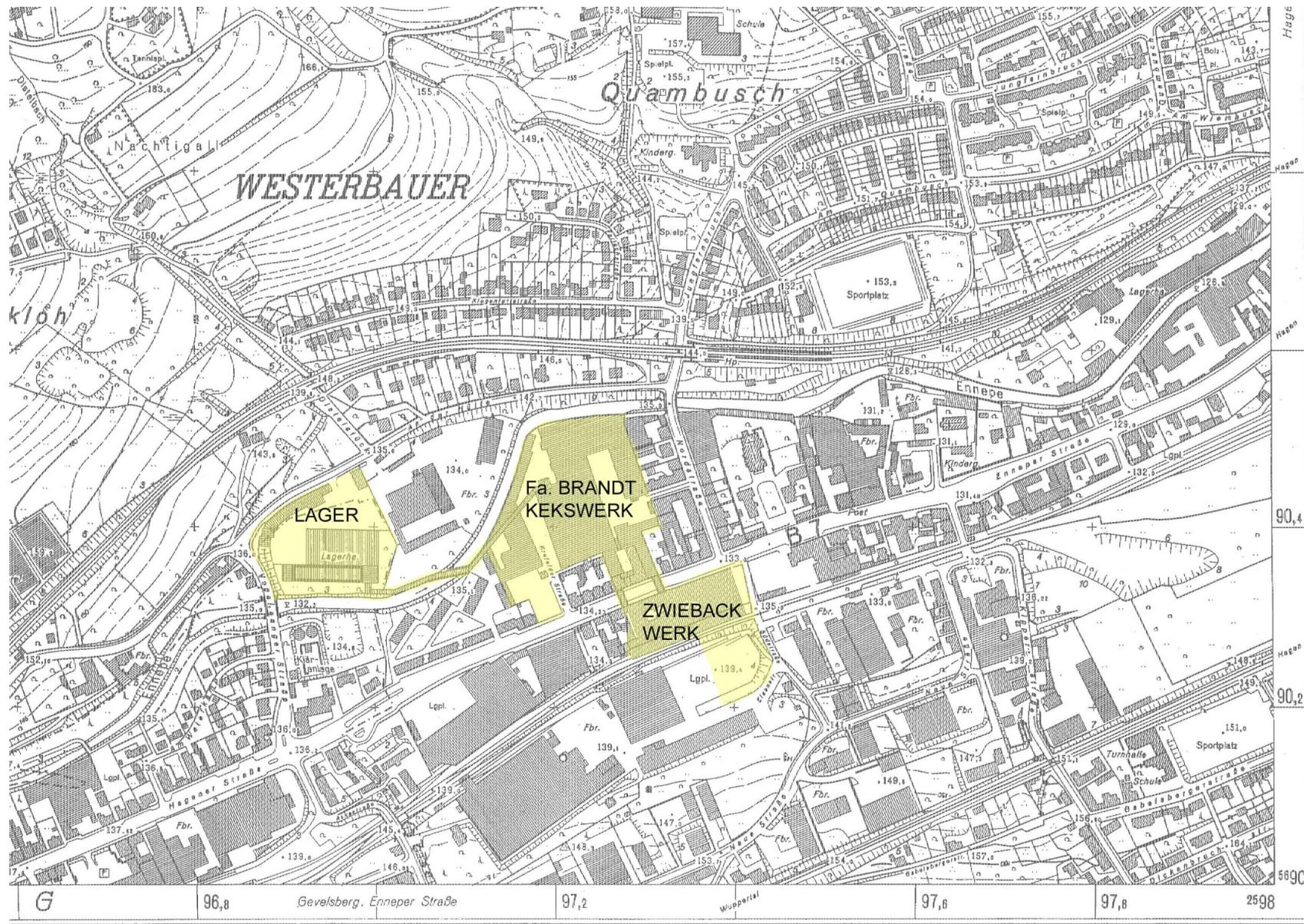
Bestand „Das Zwiebackwerk“

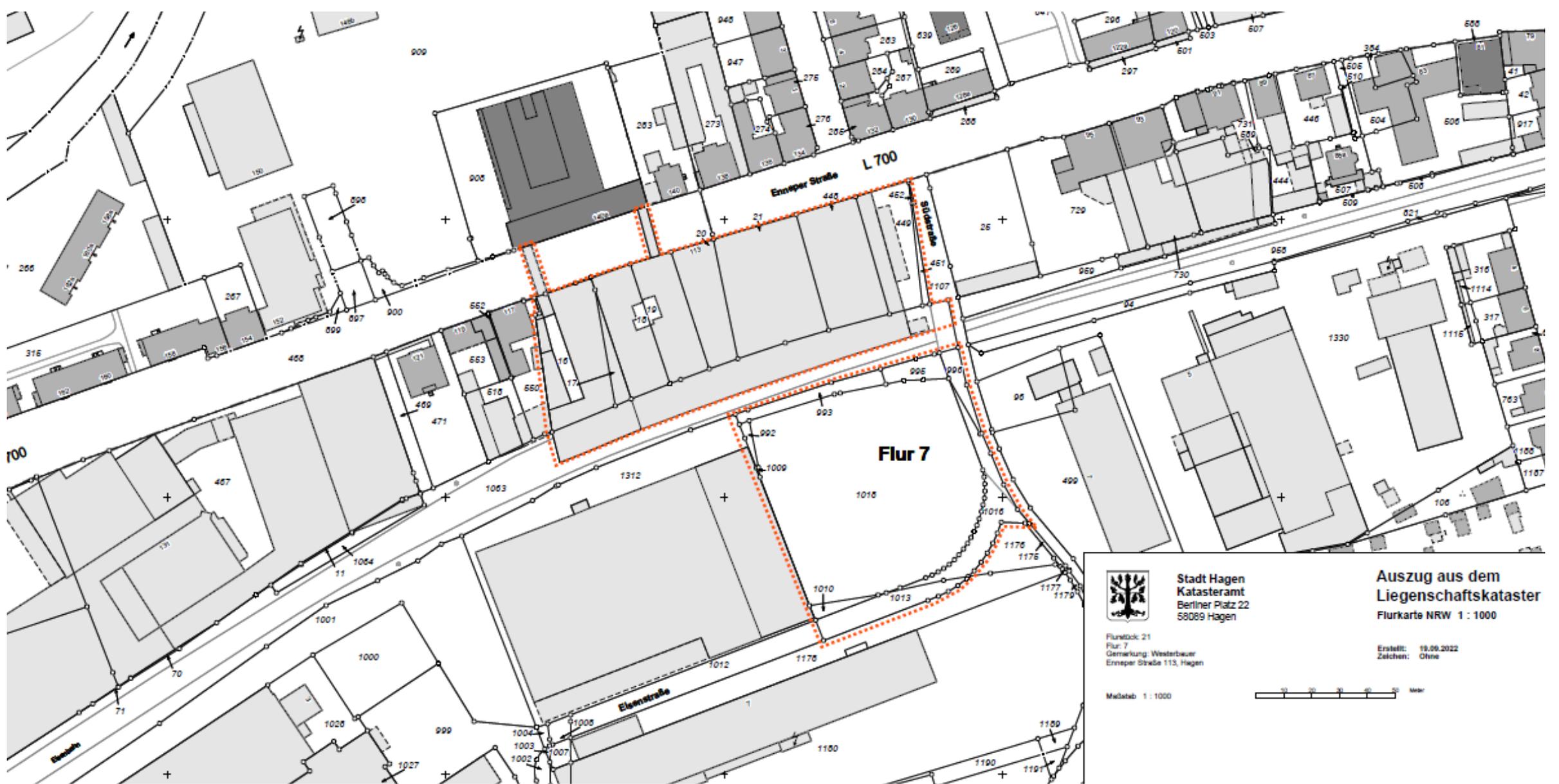




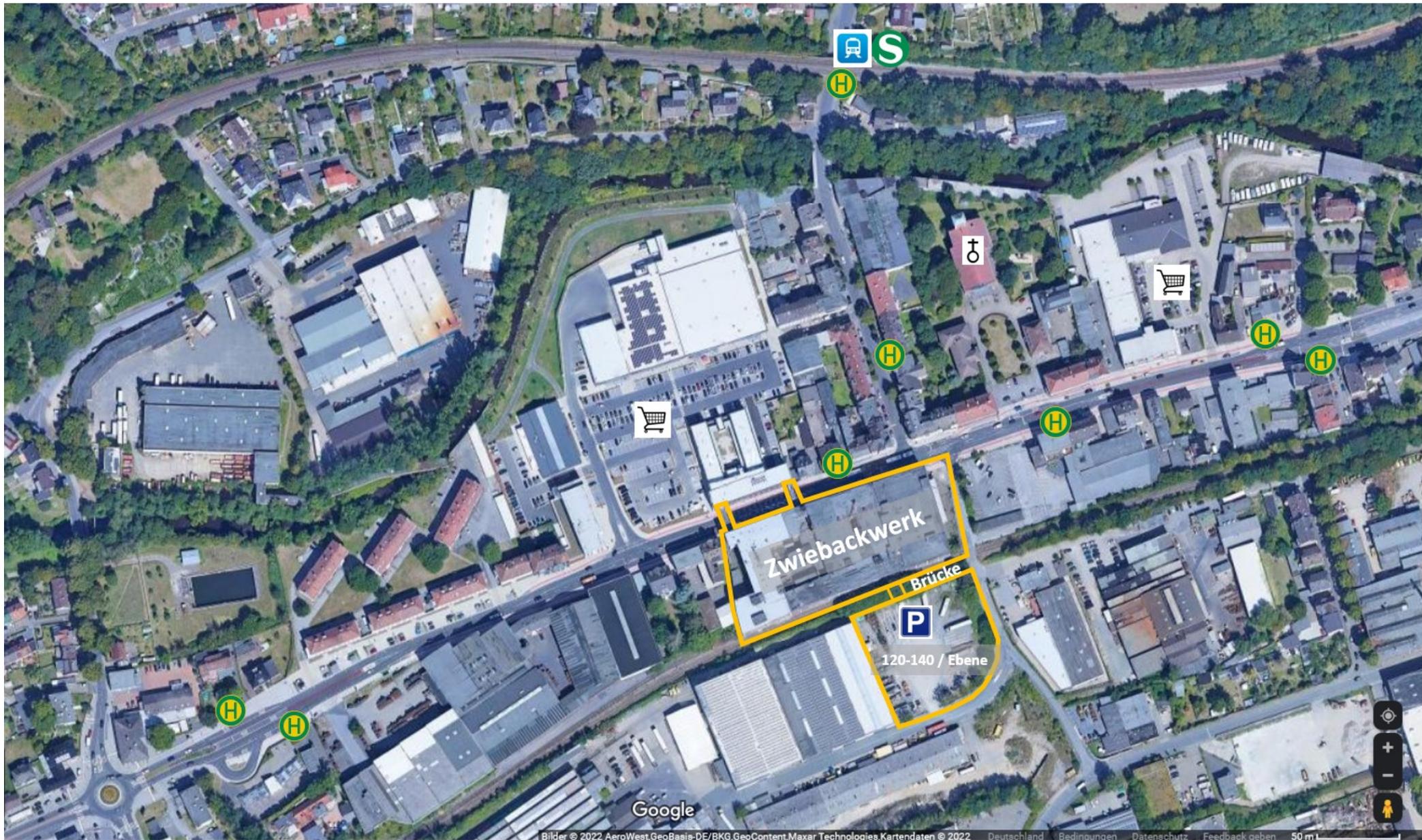
Objektdaten (Bestand):

Grundstücksgröße (m ²) Zwiebackwerk:	ca. 6.277 m ²
<u>Grundstücksgröße (m²) Parkfläche:</u>	<u>ca. 5.750 m²</u>
GESAMT	ca. 12.027 m ²
Umbauter Raum (cbm):	ca. 139.544 cbm
Kellergeschoss (BGF):	ca. 5.146 m ²
Erdgeschoss (BGF):	ca. 5.645 m ²
1. Obergeschoss (BGF):	ca. 6.429 m ²
2. Obergeschoss (BGF):	ca. 6.626 m ²
3. Obergeschoss (BGF):	ca. 6.626 m ²
<u>4. Obergeschoss (BGF):</u>	<u>ca. 5.883 m²</u>
GESAMT (BGF):	ca. 36.355 m ²





Flurkarte mit Umgrenzung



Übersichtsplan mit Informationen



Luftbild Zwiebackwerk

- Bereits ab **2002** Diskussion und Überplanung der Flächen für neue Nutzung des Areals
- Diverse Nutzungen wurden ausgelotet, um einen **Leerstand nach 2006** zu **verhindern**
- Planungsrechtliche Situation 2022:
 - Bauabschnitt I. fertig gestellt
 - für die Brücken, Fassade Zwiebackwerk & Teile der Maschinen ist Denkmalschutz eingetragen
 - Bauabschnitt II., Zwiebackwerk Bebauungsplan vorhanden

Vorentwurf

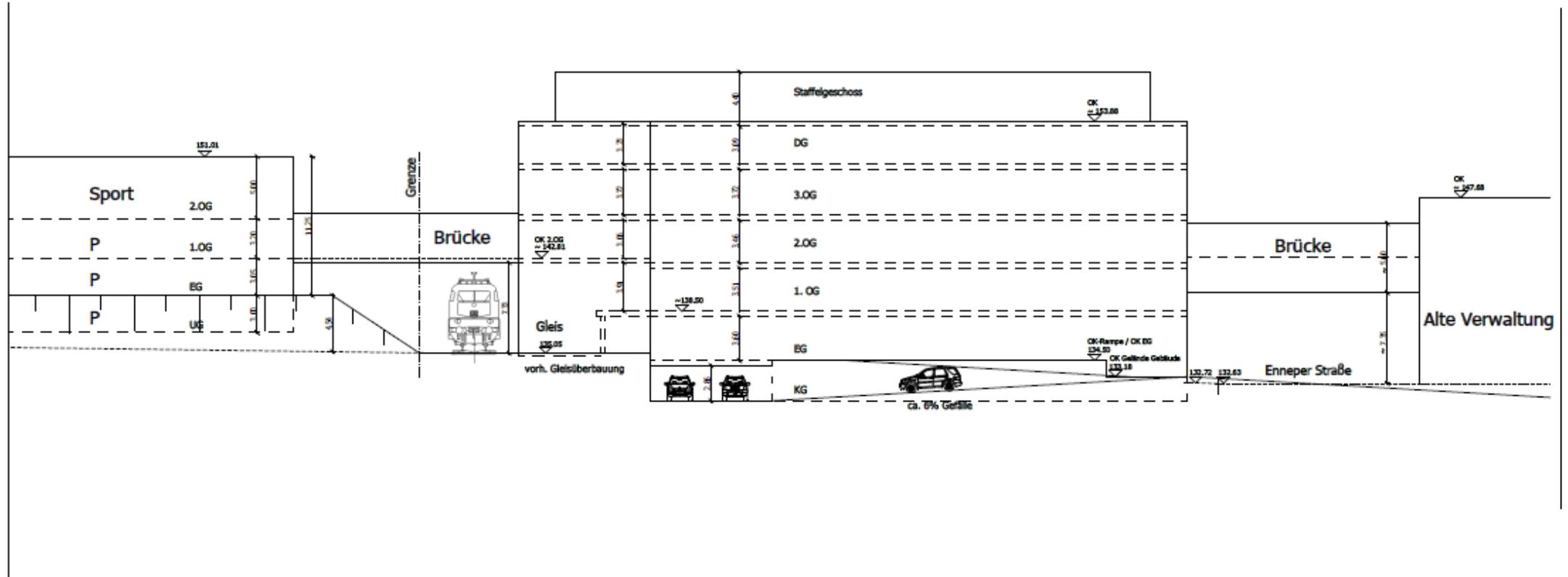
„Das Zwiebackwerk“

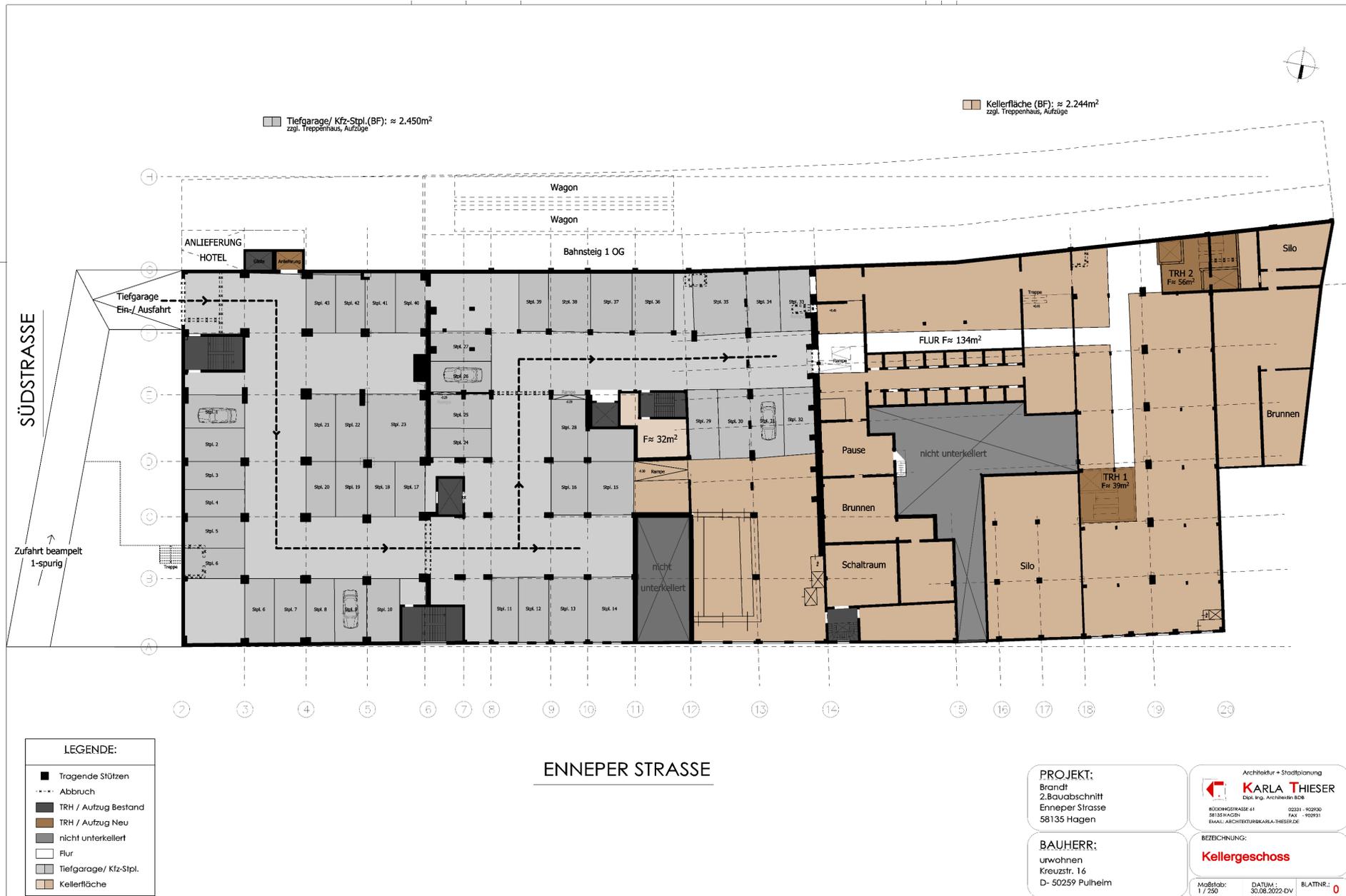


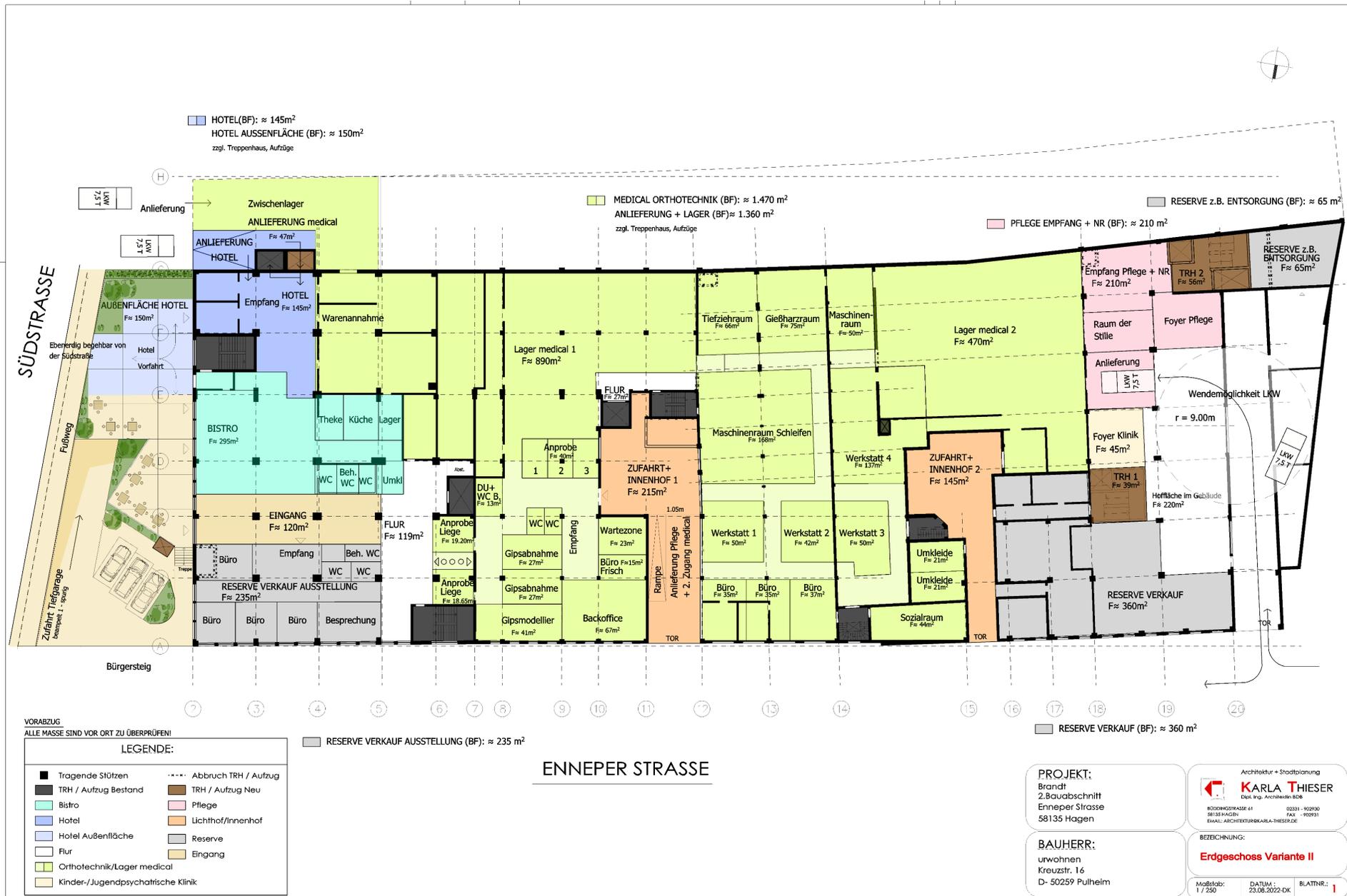
Bestand „Das Zwiebackwerk“

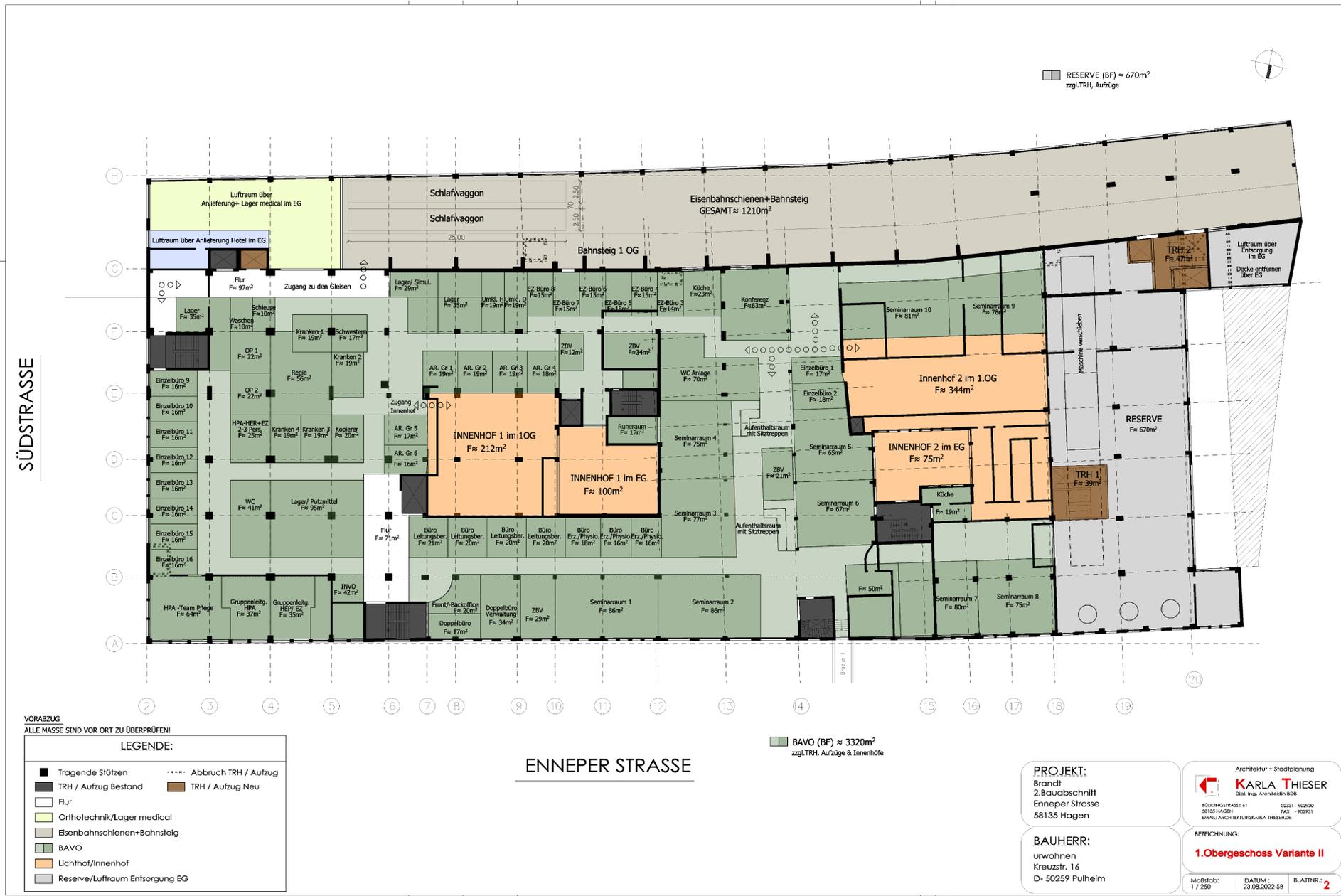


Straßenansicht

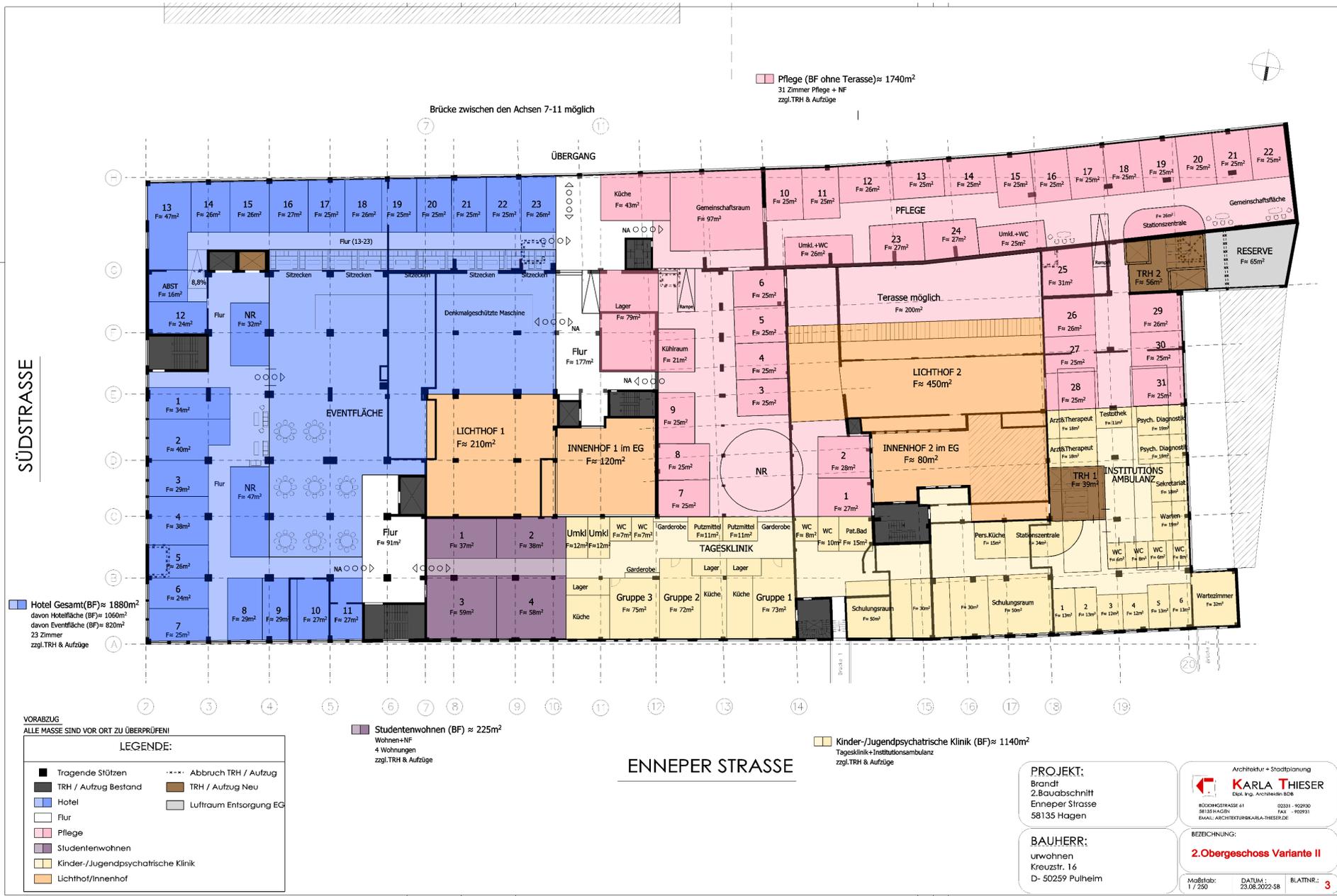




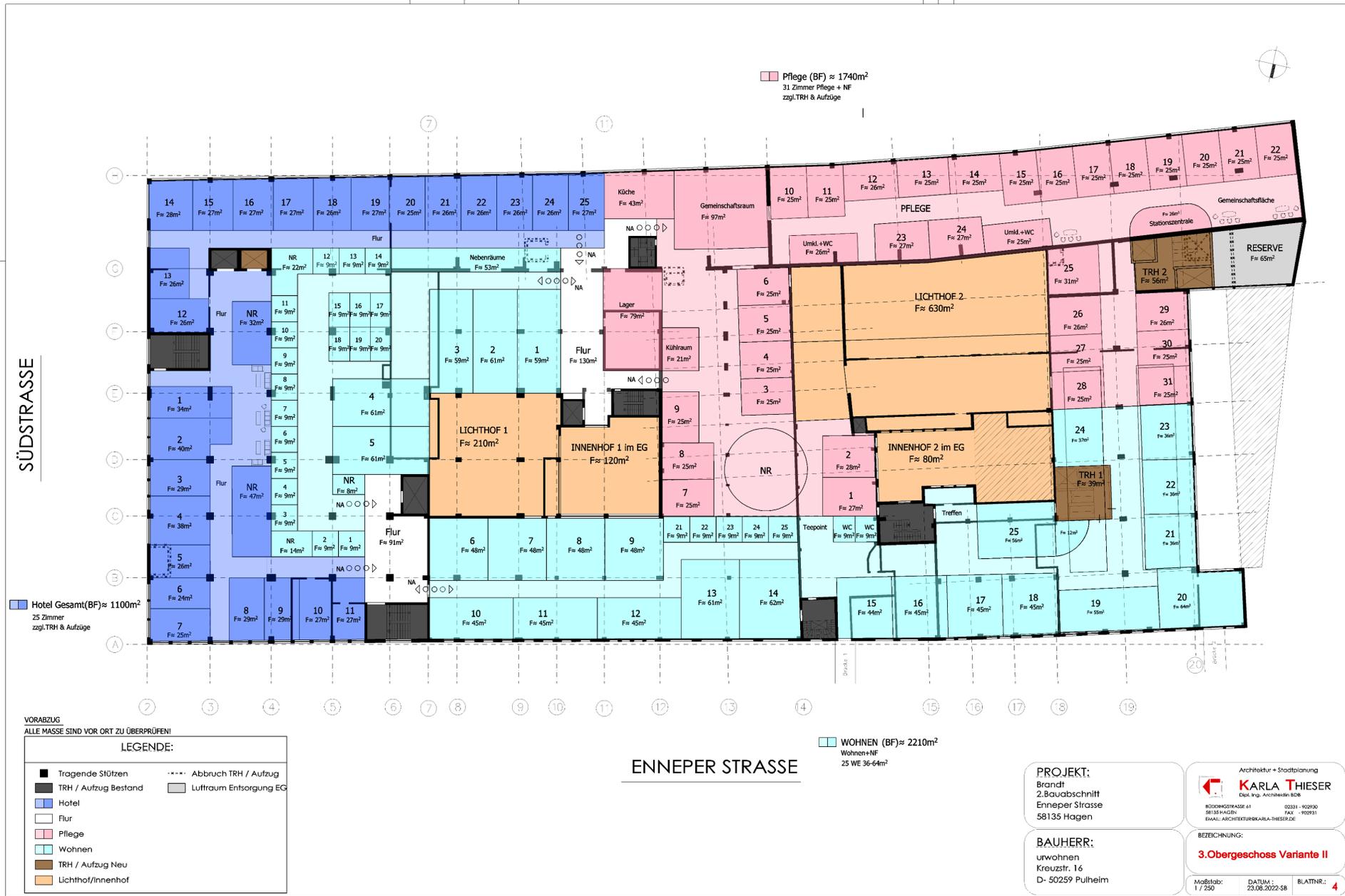




1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Pflege (BF) ≈ 1740m²
 31 Zimmer Pflege + NF
 zzgl. TRH & Aufzüge

SÜDSTRASSE

ENNEPER STRASSE

VORABZUG
ALLE MASSE SIND VOR ORT ZU ÜBERPRÜFEN!

LEGENDE:

 Tragende Stützen	 Abbruch TRH / Aufzug
 TRH / Aufzug Bestand	 Luftraum Entsorgung EG
 Hotel	
 Flur	
 Pflege	
 Wohnen	
 TRH / Aufzug Neu	
 Lichthof/Innenhof	

WOHNEN (BF) ≈ 2210m²
 Wohnen + NF
 25 WE 36-64m²

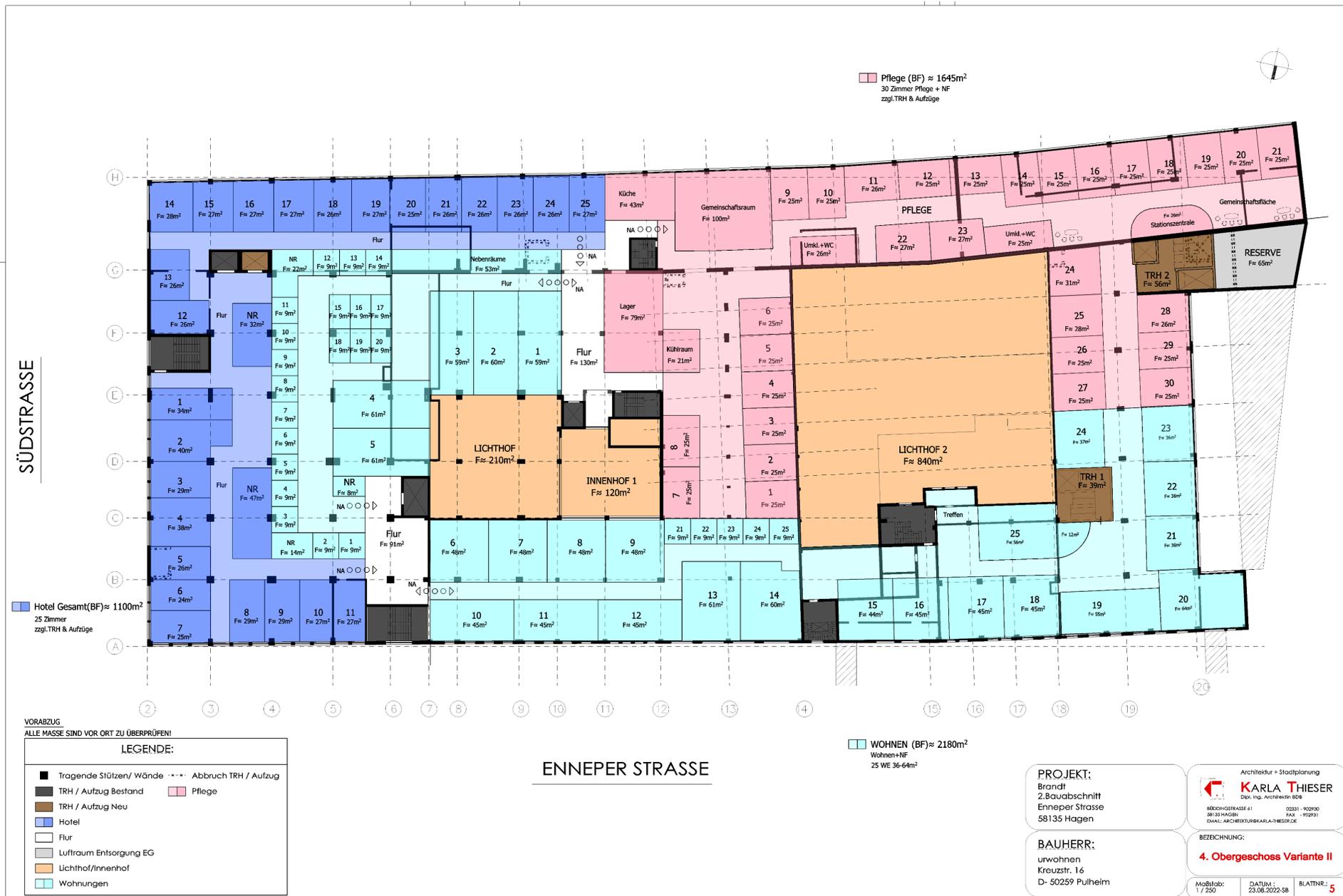
PROJEKT:
 Brandt
 2. Bauabschnitt
 Enneper Strasse
 58135 Hagen

Architektur + Stadtplanung
KARLA THIESER
Obj. Ing. Architektin BIC
RODENSTRASSE 61 02201 - 90290
58135 HAGEN FAX - 909731
EMAIL: ARCHITEKTUR@KARLA-THIESER.DE

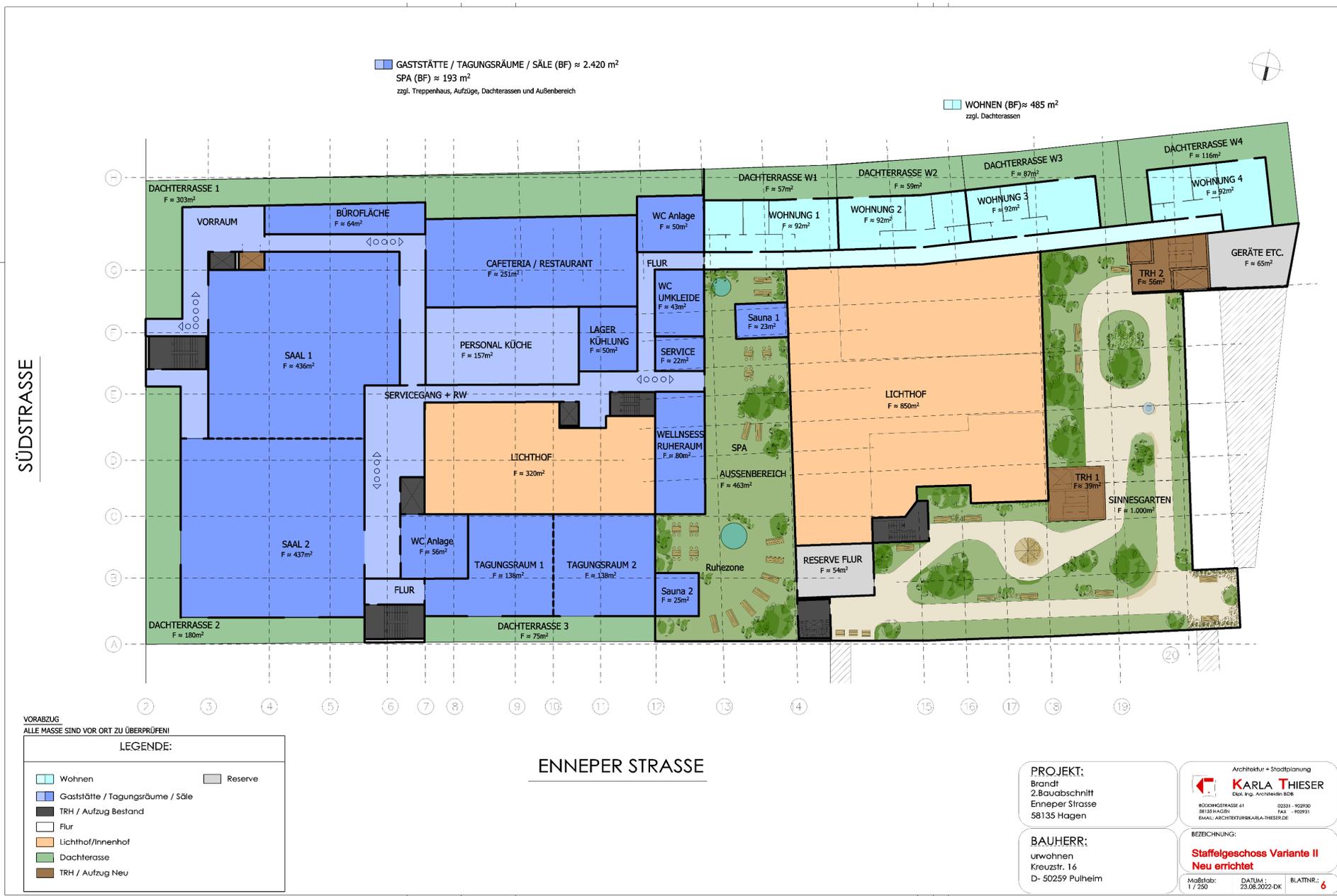
BAUHERR:
 urwohnen
 Kreuzstr. 16
 D- 50259 Pulheim

BEZEICHNUNG:
3. Obergeschoss Variante II

Maßstab: 1 / 250 DATUM: 23.08.2022 SB BLATTNR.: 4



4. Obergeschoss



Staffelgeschoss

- **Industrie-Geschichte bewahren**
- **Quartiersentwicklung forcieren**
- **Ressourcen schonen**
- **Emissionsarm Bauen und Nutzen**
- **Barrierefrei Arbeiten, Leben & Lernen**
- **Dienste und Hilfen bündeln**

Schwerpunkte der Vermietung:

Karitative Einrichtung (ESV):

- Stationäres Pflegeheim
- Tagespflege
- Servicewohnungen
- Kinder- und Jugendpsychiatrie

Infrastrukturfördernde Einrichtungen:

- Bildungsakademie Volmarstein der Evangelischen Stiftung Volmarstein (BAVO): Berufsschule für Pflegekräfte, Erzieher, Physiotherapie (Krankengymnastik), Fortbildungsinstitut
- Kompetenzzentrum Barrierefreiheit NRW der Evangelischen Stiftung Volmarstein
- Medical Orthotechnik der Evangelischen Stiftung Volmarstein
- Apotheke
- Hotel, Tagungsräume, Restaurant
- Wohnungen (freifinanzierter/geförderter Wohnungsbau)



Vorteile der Standortentwicklung:

- Aufwertung des Standortes
- Revitalisierung einer Brachfläche
- Erhaltung des historischen Denkmals
- Förderung der Bildung
- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Schaffung neuer karitativer Einrichtungen
- Förderung der städtischen Infrastruktur
- Belebung des Stadtviertels
- Schaffung von Wohnraum
- Sicherheit durch bonitätsstarken langfristig gebundenen Mieter (ESV)
- Langfristige Vermietung für den Bestand

